

Appendix 8-53

Form A19 – Lease
(*Registry Act*) - New Brunswick - Bilingual

Registry Act

Energy East File No.:

**FORM A19
LEASE**

Standard Forms of Conveyances Act, S.N.B. 1980, c. S-12.2 s.2

The parties to this lease are:

(lessor), of _____ (address), _____ (occupation or other identification),
the "Lessor"

-and-

**ENERGY EAST PIPELINE LTD., in its capacity as general partner on behalf of
ENERGY EAST PIPELINE LIMITED PARTNERSHIP**, a corporation having an office at
450 1st Street SW, Calgary, Alberta, T2P 5H1, the "Lessee"

The recitals, affidavits, statutory declarations or other documents attached hereto as Schedule "D" form part of this lease.

The Lessor leases to the Lessee the premises described in Schedule "A" attached hereto on the following conditions:

Duration:	See Schedule "C"
Date of Commencement:	See Schedule "C"
Date of Termination:	See Schedule "C"
Rent:	See Schedule "C"
Additional Rent:	See Schedule "C"
Payments:	See Schedule "C"
Payment Dates:	See Schedule "C"
Place of Payment:	See Schedule "C"

This lease contains the covenants and conditions which are set out in Schedule "C" attached hereto.

The spouse of the Lessor joins in this instrument and consents to this disposition for the purpose of complying with Section 19 of the *Marital Property Act*.

DATED on _____, 20____.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED
by the Lessor in the presence of

LESSOR: (If individual)

Witness

Name:

Witness

Name:

Witness

Name:

SIGNED, SEALED AND DELIVERED
 by Lessor if Lessor is Corporation in the presence of

 Witness
 Print Name:

 Witness
 Print Name:

LESSOR: (if a corporation)

Per: _____
 Print Name:
 Position Title:

Per: _____
 Print Name:
 Position Title:

I/We have authority to bind the corporation

SIGNED, SEALED AND DELIVERED
 by Spouse of the Lessor in the presence of

 Witness
 Print Name:

 Witness
 Print Name:

 Witness
 Print Name:

Spouse of Lessor:

 Name:

 Name:

 Name:

ENERGY EAST PIPELINE LTD., in its capacity as general partner on behalf of ENERGY EAST PIPELINE LIMITED PARTNERSHIP

Per: _____

Per: _____

I/We have authority to bind the corporation

For internal use only:

Legal 21Mar2013			
SF			
NS	Law	Business	Risk

SCHEDULE "A"

All that certain lot, piece or parcel of land situate, lying and being in _____, in the County of _____ and Province of New Brunswick, being more particularly described as Parcel ____ on Subdivision Plan entitled " _____", prepared by _____, N.B.L.S., dated _____, 20__ and Approved for Registration by _____, Development Officer, _____ District Commission on _____, 20__ and filed in the _____ County Registry Office on _____, as Plan Number _____.

Initial	Grantor		
	Agent		

SCHEDULE "D"

- A. The Lessor is the registered and beneficial owner of an estate in fee simple subject, however, to such encumbrances, liens and interests as are at the date hereof set forth in the existing certificate of title, of those lands and premises situated in the province of New Brunswick legally described in Schedule "A" attached hereto ("**Lands**").
- B. The Lessor has agreed to grant a lease to the Lessee on and subject to the terms and conditions set forth in this Lease.

In consideration of the sum of One Dollar (\$1.00) paid by the Lessee to the Lessor, the receipt and sufficiency of which are hereby acknowledged by the Lessor, and of the mutual covenants and terms and conditions contained in this Lease, the parties therefore agree to the terms and conditions as contained herein.

Initial	Grantor		
	Agent		

SCHEDULE "C"

1. Grant of Rights

The Lessor, for the compensation set out herein, HEREBY GRANTS to the Lessee, for itself, its employees, agents, contractors, subcontractors, successors and assigns, the right of entry upon the Lands and does HEREBY LEASE to the Lessee, for the purposes of constructing, installing, servicing, commissioning, operating, maintaining, inspecting, repairing, replacing, decommissioning and removing equipment and facilities including, without limitation, valves, meters, compressors, pipe and related structures, signage, all associated mechanical, electrical and control systems and any type of communication device and equipment and road access and utility connections, including the right to ingress and egress, as may be deemed by the Lessee to be necessary or useful in connection with the Lessee's pipeline installations ("**Pipeline Facilities**"), the Lands (as "Lands" is defined in Schedule "D" to this Form A19 Lease") the particulars of which are described in Schedule "A" attached to this Form A19 Lease (the "**Leased Area**").

2. Term

The term of this Lease is twenty-five (25) years, less one (1) day, to be computed from and including the _____ day of _____, 20____ to and including the _____ day of _____, 20____ ("**Term**") subject, however, to the rights of extension and earlier termination set forth in this Lease.

3. National Energy Board Act Provisions

- 3.1 Other than in respect of those ongoing damages already compensated for by the Ongoing Payments referenced in clause 4 herein, Lessee shall compensate Lessor for all damages suffered by Lessor as a result of the operations of the Lessee.
- 3.2 Lessee shall indemnify Lessor from all liabilities, damages, claims, suits and actions arising out of the operations of Lessee on the area comprising the Leased Area other than liabilities, damages, claims, suits and actions resulting from the gross negligence or wilful misconduct of Lessor.
- 3.3 The use of the Leased Area by Lessee shall be restricted to uses relating to the line of pipe or other facility for which the Leased Area is, by this Lease, specified to be required by Lessee, unless Lessor consents to any proposed additional use at the time of the proposed additional use.
- 3.4 The Lessor acknowledges receipt, prior to entering into this Lease, of a notice pursuant to section 87 of the *National Energy Board Act* (Canada) as amended (the "**Act**") setting out or accompanied by:
 - (a) a description of the portion of the Lands required by the Lessee for the Pipeline Facilities;
 - (b) details of the compensation offered by the Lessee for such portion of the Lands required;
 - (c) a detailed statement made by the Lessee of the value for such portion of the Lands required in respect of which compensation was offered;
 - (d) a description of the procedure for approval of the detailed route of the Lessee's pipeline; and
 - (e) a description of the procedure available for negotiation and arbitration under Part V of the Act in the event that the Lessor and Lessee are unable to agree on any matter respecting the compensation payable.

4. Compensation

Land Acquisition Payment

4.1 The Lessee shall pay the Lessor _____ Dollars (\$_____) plus HST as applicable as compensation for the acquisition hereunder of the lease of the Leased Area ("**Land Acquisition Payment**") calculated at the rate of _____ Dollars (\$_____) plus HST as applicable per hectare

Initial	Grantor		
	Agent		

(_____ Dollars (\$_____))
plus HST as applicable per acre).

- 4.2 Pursuant to the Act, the Lessor has the option of receiving the Land Acquisition Payment by one lump-sum payment or by annual or periodic payments of equal or different amounts over a period of time.
- 4.3 The Lessor elects the Land Acquisition Payment to be paid as:
(elect one by initialling and striking out the other option)
 - a) on the first day of the Term, by one lump sum payment; or
 - b) commencing on the first day of the Term, by annual or periodic payments of equal or different amounts over a period of time during the Term as set out in Schedule C-1 to this Lease, (“**Annual or Periodic Payments**”), which Annual or Periodic Payments shall be subject to review every five years of the Term (“**Five Year Period**”) in accordance with subclause 4.4 for so long as any portion of the Land Acquisition Payment remains payable.
- 4.4 Where the Lessor has elected to be paid the Land Acquisition Payment by Annual or Periodic Payments in accordance with subclause 4.3(b), the Lessee shall, at least sixty (60) days prior to the expiry of each Five Year Period, provide the Lessor with a proposal regarding the amount of the Annual or Periodic Payments to be paid to the Lessor during the next Five Year Period (“**Proposed Annual or Periodic Payments**”). If the Lessor does not accept the Proposed Annual or Periodic Payments prior to the commencement of the next Five Year Period, either party may avail itself of the procedures available for negotiation and arbitration under the Act. The Annual or Periodic Payments shall be set at the amount of the Proposed Annual or Periodic Payments, subject to adjustment if the amount of the Annual or Periodic Payments determined by negotiation or arbitration differs from the Proposed Annual or Periodic Payments.

First Year and Ongoing Damages Compensation

- 4.5 In addition to the Land Acquisition Payment payable under subclause 4.1, the Lessee shall, on the first day of the Term, pay the Lessor _____ Dollars (\$_____) as compensation for: a) damages associated with the loss of use to the Lessor of the Leased Area, b) adverse effect of taking of the Leased Area on the remaining Lands of the Lessor, and c) any nuisance, inconvenience and noise that may reasonably be expected to be caused by the operations of the Lessee during the first year of the Term (“**First Year Payment**”).
- 4.6 Thereafter on each one year anniversary of the first day of the Term of this Lease, the Lessee shall pay the Lessor _____ Dollars (\$_____) as compensation for: a) damages associated with the loss of use to the Lessor of the Leased Area, b) adverse effect of taking of the Leased Area on the remaining Lands of the Lessor, and c) any nuisance, inconvenience and noise that may reasonably be expected to be caused by the operations of the Lessee during the next year of the Term (“**Ongoing Payments**”), which Ongoing Payments shall be subject to review every Five Year Period in accordance with subclause 4.7.
- 4.7 The Lessee shall, at least sixty (60) days prior to the expiry of each Five Year Period, provide the Lessor with a proposal regarding the amount of the Ongoing Payment to be paid to the Lessor during the next Five Year Period (“**Proposed Ongoing Payments**”). If the Lessor does not accept the Proposed Ongoing Payments prior to the commencement of the next Five Year Period, either party may avail itself of the procedures available for negotiation and arbitration under the Act. The Ongoing Payment shall be set at the amount of the Proposed Ongoing Payments, subject to any adjustment if the amount of the Ongoing Payment determined by negotiation or arbitration differs from the Proposed Ongoing Payment.

5. HST

The Lessee shall be responsible to pay to the Lessor all applicable harmonized sales tax (“**HST**”) payable pursuant to the provisions of the *Excise Tax Act* (Canada) on all amounts payable hereunder by the Lessee to the Lessor.

Initial	Grantor		
	Agent		

6. Manner of Payment

- 6.1 All payments to be made by the Lessee under this Lease may be made by cheque on or before the due date by delivering or mailing a cheque to the Lessor at the address set out in subclause 23.2. When mailed, any such payment shall be deemed to be given to, and received by, the addressee seven (7) days after mailing.
- 6.2 Except as provided in subclauses 6.3 or 6.4 of this clause, the Ongoing Payments and any Annual or Periodic Payments of compensation pursuant to clause 4.3, if any, shall be made to the registered owner of the fee simple interest in the Leased Area at the time the payment is due.
- 6.3 In the event of a change in the ownership of all or part of the fee simple interest in the Leased Area, then the Lessee at its sole option is entitled to continue to make such Annual or Periodic Payments and such Ongoing Payments to the person or persons that show(s) on the Lessee’s records as the registered owner of the fee simple interest in the Leased Area until thirty (30) days after proper notice of such change has been given to the Lessee.
- 6.4 If the Lands are subdivided, then the provisions of subclauses 6.2 and 6.3 of this clause shall apply except that, in addition, the Lessee may at its sole option determine whether any such payment applies only as to one subdivided parcel or whether any such payment should be allocated between subdivided parcels and, upon the Lessee giving proper notice to the Lessor of such change in payments, the Lessee shall be entitled to make payment in accordance with this clause.
- 6.5 For the purposes of this clause, “proper notice” shall consist of written notice of such change in ownership executed by both the prior registered owner and the new registered owner, accompanied by a notarial or certified copy of the registered instrument effecting such change in ownership.

7. Title to Pipeline Facilities

- 7.1 Title to all of the Pipeline Facilities at any time located on, over or under the Leased Area shall be, and shall remain, in the Lessee throughout the Term and all extensions thereof, notwithstanding that all or any part of the Pipeline Facilities may be affixed to the Leased Area.
- 7.2 Title to all trade fixtures, equipment, signs, appliances, furniture and other personal property of any nature at any time installed by or for the Lessee on the Leased Area shall be and remain in the Lessee and none of such items shall be deemed affixed to, or a part of, the real estate. Any of such items may be removed from the Leased Area at any time during the Term or any extension thereof, provided the Lessee shall repair any damage to the Leased Area occasioned by such removal.

8. Assignment by Lessor

If the Lessor sells or otherwise divests or agrees to sell or otherwise divest all of any part of the Lessor’s interest in the Lands, the Lessor shall, as a condition precedent to such sale or divestiture, obtain from the Lessor’s successor in interest (“**Lessor’s Successor**”) and provide to the Lessee prior to the completion of such sale or divestiture, an assignment and assumption agreement (in form and content satisfactory to the Lessee, acting reasonably) in favour of the Lessee, whereby, among other things, the Lessor’s Successor agrees to assume and be bound to the Lessee by all of the provisions of this Lease.

9. Assignment by Lessee

The Lessee may, without any requirement to obtain the Lessor’s consent, delegate, assign or convey to any other person, firm or Lessee, all or any portion of the powers, rights and interests obtained by or conferred upon the Lessee hereunder and the Lessee shall be entitled to sublease all or any portion of the Leased Area without the consent of the Lessor, and the Lessee may enter into all agreements, contracts and writings and do all necessary acts and things to give effect to the provisions of this clause.

10. Quiet Enjoyment

The Lessor represents and warrants to the Lessee that it has good title to the Lands, has good right and full power to grant and lease the Lands, and that the Lessee, upon observing and performing in all material respects the agreements and obligations on the Lessee’s part to be observed or performed hereunder, shall and may peaceably possess and enjoy the Leased Area and all of the rights and privileges granted during the Term and any extension thereof without any

Initial	Grantor		
	Agent		

hindrance, interruption or disturbance from or by the Lessor or any person, firm or Lessee claiming by, through or under the Lessor.

11. Extension of Term

Subject to clause 18, this Lease shall be extended automatically and the Term extended for a further period of twenty-five (25) years under the same terms, conditions and covenants herein contained, including this provision for extension which shall, however, be limited to four (4) such extensions to be granted to the Lessee, provided however, the Land Acquisition Payment and First Year Payment shall not be payable anew in connection with any extension. For greater certainty, only the Ongoing Payments will continue in connection with any extension.

12. Registration of Lease

The Lessee shall be entitled to register this Lease against the title to the Lands by the registration of this Lease. At the request of the Lessee, the Lessor shall obtain and deliver to the Lessee all postponements and discharges as the Lessee may reasonably require so that the registration of the Lease is not subject to any prior mortgages, charges or other financial encumbrances whatsoever.

13. Taxes Paid by the Lessor

Subject to clause 14, the Lessor shall promptly pay and satisfy prior to their due date all taxes, rates, levies, and assessments that may be assessed or levied against the Lands, including without limitation the Leased Area, during the continuance of this Lease.

14. Taxes Payable by Lessee

The Lessee shall pay all taxes, rates, levies, and assessments that may be assessed or levied in respect of any and all machinery, equipment, structures and works placed by the Lessee in, on, over or under the Leased Area. In the event that any such taxes, rates, levies and assessments are not separately levied but form part of the levy or assessment for the Lands, then the Lessor, acting reasonably, shall be entitled to allocate such portion of the levy or assessment for the Lands as is reasonably allocable to such machinery, equipment, structures, and works.

15. Fencing

The Lessee shall during the continuance of this Lease, construct, erect and put on or within the boundaries of the Leased Area a good and substantial fence if reasonably required by the Lessor, or if required by the Lessee. The Lessee will replace all fences which the Lessee may have removed for its purposes and repair all fences which it may have damaged and will close all gates after use.

16. Weed Control

The Lessee shall during the continuance of this Lease, be responsible for weed control within the Leased Area.

17. Removal of Equipment

The Lessee may at all times during the continuance of this Lease remove or cause to be removed from the Leased Area any buildings, structures, fixtures, material and equipment of whatsoever nature or kind, which it may have placed in, on, over or under the Leased Area or in, on, over, or under any area surrendered, but in no event shall the Lessee be obligated to remove any buried pipelines or other lines.

18. Surrender

18.1 The Lessee shall have the right at any time and from time to time to surrender all or any portion of the Leased Area by written notice to the Lessor and to terminate this Lease as it relates to the surrendered area.

18.2 If this Lease has been registered, then upon termination of this Lease the Lessee shall register in the appropriate Land Titles Office such documents as may be necessary to remove such registration from the title to the Lands.

18.3 Where the Lessee provides notice of termination to the Lessor, the requirement of the Lessee to make any Ongoing Payments, with respect to the portion of the Leased Area surrendered, shall cease as of the date of such termination, provided however, that there shall be no refund to the Lessee of any payment already made by the Lessee to the Lessor.

Initial	Grantor		
	Agent		

18.4 Notwithstanding subclauses 4.3(b) and 4.4, any portion of the Land Acquisition Payment that remains payable as at the date of termination of this Lease pursuant to subclause 18.1 shall be paid forthwith by the Lessee to the Lessor by one lump sum payment.

19. Reclamation

Prior to termination of this Lease, the Lessee shall conserve, reclaim and remediate the Leased Area affected by the exercise of the rights granted to the Lessee under this Lease in accordance with the legislation and regulations in force at the time of such termination.

20. Discharge of Encumbrances

Notwithstanding any other provision in this Lease, if the Lessee determines that:

- (a) there are outstanding charges, taxes, builders' liens, writs of execution, judgments or other encumbrances which are registered against the Lands; or
- (b) there are any overdue amounts outstanding under any agreement for sale, mortgage or other financial encumbrance that is registered against the Lands;

the Lessee may, but shall not be obligated to, pay all or a portion of the compensation or other amounts payable under this Lease to the holder of such charge, lien, writ of execution, judgment, mortgage or other financial encumbrance, or to such vendor or mortgagee to satisfy and discharge such encumbrance or to obtain a postponement from the encumbrance holder. The payment of any amount to such third party shall be deemed to be payment hereunder of such amount to the Lessor. For greater certainty, the Lessee shall not be required to obtain the Lessor's consent prior to making such payment. The Lessee shall provide to the Lessor written confirmation of any such payments within thirty (30) days of making such payments.

21. Default and Sole Remedy

Notwithstanding anything herein contained to the contrary, the Lessee shall not be in default in the performance of any of its agreements or obligations under this Lease, including, without limitation, the payment of any Annual or Periodic Payments, unless and until the Lessor has notified the Lessee, in writing, of such default and the Lessee has failed to commence action to remedy the same within thirty (30) days of the receipt of such written notice. Further, any default shall not result in a termination of the Lease, and the sole remedy of the Lessor shall be to recover from the Lessee such amount and any interest payable, and in no event shall the Lessor for whatever reason, interfere with, hinder, molest or interrupt the Lessee in its occupancy or use of the Leased Area or in its enjoyment of any of the rights and privileges granted hereunder.

22. Representations and Warranties

22.1 The Lessor represents and warrants that it has the right to lease the Leased Area free from all encumbrances, that it has done no act to encumber the Leased Area and that it has not granted any other rights to any third party and no third party is otherwise the holder of any rights that would conflict with the rights granted hereunder except for:

- (b) interests or encumbrances registered on title to the Lands as at _____ ; and
- (c) interests or encumbrances disclosed to the Lessee by the Lessor prior to the execution of this Lease by the Lessor.

22.2 The Lessor represents and warrants that the Lessor has no actual knowledge of any hazardous, toxic or dangerous material or substance located on, under or within the Leased Area or within the groundwater within the Leased Area.

22.3 The Lessor represents that the Lessor is not a non-resident of Canada within the meaning of the Income Tax Act (Canada) and that if the Lessor's status for income tax purposes changes, the Lessor will promptly notify the Lessee in writing.

23. Notices

23.1 All notices or payments required or permitted to be given under or in connection with this agreement shall be in writing and shall be personally delivered, mailed by registered mail or faxed to the party to whom the notice is to be given and, when mailed, any such notice shall be deemed to be given to, and received by, the addressee seven (7) days (Saturdays, Sundays and statutory holidays in the province of Alberta excluded) after the mailing thereof.

23.2 Unless changed by notice, the addresses of the parties shall be:

Initial	Grantor		
	Agent		

Lessor:Attention:
Fax No.:**Lessee:**Energy East Pipeline Ltd.
450 - 1st Street S.W.
P.O. Box 1000, Postal Station
M
Calgary, AB T2P 4K5
Attention: Energy East Land
Department
Fax No.: (403) 920-2334**24. Collection and Use of Personal Information**

The Lessor consents to the collection, use and disclosure of the Lessor's personal information as described within this Lease as long as the Lease is in force or as required by law. The Lessee collects, uses and discloses the personal information for land rights acquisition and regulatory disclosure as described in this Lease, in accordance with industry practice and as required by law. The Lessee collects, uses, discloses and maintains personal information in accordance with the *Personal Information Protection and Electronic Documents Act* and the Lessee's personal information policy.

25. Covenant Running with the Land

The rights, licences, liberties and privileges hereby granted are and shall be of the same force and effect for all intents and purposes as covenants running with and binding the Lands and this Lease, including all the covenants herein, shall extend to, be binding upon and enure to the benefit of the heirs, executors, administrators, successors, successors-in-title and assigns of the parties respectively.

26. Severability

If any provision of this Lease is invalid under any applicable statute or is declared invalid by a court of competent jurisdiction, then it shall be deemed to be severed herefrom, provided, however, that the remainder of this Lease shall continue in full force and effect.

27. General

27.1 Wherever the singular or masculine is used, it shall be construed as if the plural or the feminine or the neuter, as the case may be, had been used, where the context of the party or parties so require, and this Lease shall be construed as if the grammatical and terminological changes thereby rendered necessary had been made.

27.2 The Lessor shall, from time to time, execute such further assurances of the rights granted herein as may be required by the Lessee. Without limiting the foregoing, the Lessor hereby agrees from time to time to execute and deliver all such additional documents, instruments and agreements and to take all such additional steps and actions as may be reasonably required to fully implement the terms of this agreement.

28. Entire Agreement

This Lease sets forth the entire agreement and understanding between the parties as to the subject matter contained herein, and the Lessor agrees that there are no representations, warranties, terms, conditions or agreements affecting this Lease, other than as contained herein.

29. Governing Law

This Lease shall be governed by and construed in accordance with the laws in force in the province of New Brunswick and the federal laws of Canada applicable therein.

30. Marital Property

The spouse of the Lessor joins in this instrument and consents to this disposition for the purpose of complying with Section 19 of the *Marital Property Act* (New Brunswick).

NOTE: Clause 30 to be inserted where spouse of the Grantor is not a registered and beneficial owner.

The parties are executing this Lease with effect on the date written on the first page of Form A19 Lease.

Initial	Grantor		
	Agent		

SCHEDULE C-1
LAND ACQUISITION PAYMENT OPTION
SCHEDULE OF PAYMENTS

(elect one by initialling and striking out the other option)

(a) Annual Payment

The Land Acquisition Payment inclusive of the value of the land, shall be paid as the sum of _____ Dollars (\$_____) plus any applicable HST. to be paid on _____, 20____ and a further sum of _____ Dollars (\$_____) plus any applicable HST to be paid on _____ in each and every year thereafter for a period of _____ years

OR

(b) Periodic Payment

The Land Acquisition Payment inclusive of the value of the land, shall be paid as the sum of _____ Dollars (\$_____) plus any applicable HST to be paid on _____, 20_____;

(i) and a further sum of _____ Dollars (\$_____) plus any applicable HST to be paid on _____, 20_____;

(ii) and a further sum of _____ Dollars (\$_____) plus any applicable HST to be paid on _____, 20_____;

(iii) and a further sum of _____ Dollars (\$_____) plus any applicable HST to be paid on _____, 20_____;

(iv) and a further sum of _____ Dollars (\$_____) plus any applicable HST to be paid on _____, 20_____;

(v) and a further sum of _____ Dollars (\$_____) plus any applicable HST to be paid on _____, 20_____.

Initial	Grantor		
	Agent		

AFFIDAVIT OF EXECUTION
(Lease not executed before a Notary Public)
(If Lease not executed in New Brunswick, Affidavit of Execution MUST be sworn before Notary Public)

Subscribing Witness: _____

Person Who Executed the Instrument: _____

Place of Execution: _____

Date of Execution: _____

I, the subscribing witness, make oath and say:

1. That I was personally present and saw the attached instrument duly executed by the party specified and that I am the subscribing witness;
2. That the person who executed the instrument is known to me or the person's identity has been proved to my satisfaction;
3. That the instrument was executed at the place and on the date specified above;
4. That at the time of execution of the instrument I was of the full age of sixteen years; and
5. That the person who executed the instrument is, in my belief, of the age of majority.

SWORN TO at _____)
 _____)
 on _____)
 BEFORE ME: _____)
 _____)
 _____)
 _____)
)
 COMMISSIONER OF OATHS)
 Being a Solicitor)
 Or)
 COMMISSIONER OF OATHS)
 My commission expires on)
 _____)
 Or)
 A NOTARY PUBLIC in and for the)
 Province of _____)

(a)

Initial	Grantor		
	Agent		

**CERTIFICATE OF EXECUTION
(Lease executed before a Notary Public)**

Notary Public: _____ (Name)
 _____ (Civic Address)

Jurisdiction: _____

Place of Residence of Notary Public: _____

Person Who Executed the Instrument: _____

Place of Execution: _____

Date of Execution: _____

I, _____, a Notary Public in and for the jurisdiction specified above and residing at the place of residence specified above, do hereby certify:

1. That the person who executed the attached instrument personally appeared before me;
2. That the person's identity has been proved to my satisfaction;
3. That I explained to the person the contents of the attached instrument to the best of my professional abilities;
4. That, after receiving the explanation, the person executed the attached instrument voluntarily at the place and on the date specified above;
5. That the person acknowledged that he/she is of the age of majority;
6. That I have ascertained that the name(s) by which the person is identified in the attached instrument is the person's name(s) in accordance with the **Naming Conventions Regulation** under the **Land Titles Act**, and
7. That I have signed the attached instrument next to the signature of the person for whom this Certificate of Execution has been prepared, with my name printed legibly underneath my signature.

IN TESTIMONY WHEREOF, I have hereunto set my hand and affixed my Notarial Seal.

Place: _____

Date: _____.

Notary Public: _____
 Name:
 (Affix Notarial Seal)

Initial	Grantor		
	Agent		

**AFFIDAVIT OF CORPORATE EXECUTION
(Lessor is a corporation)**

Deponent: _____ (Name)
 _____ (Civic Address)

Office Held by Deponent: _____

Corporation: _____

Place of Execution: _____

Date of Execution: _____

I, the deponent, make oath and say:

1. That I hold the office specified above in the corporation specified above, and am authorized to make this affidavit and have personal knowledge of the matters hereinafter deposed to;
 2. That the attached instrument was executed by me as the officer duly authorized to execute the instrument on behalf of the corporation;
 3. That the seal of the corporation was affixed to the instrument by order of the Board of Directors of the corporation;
- OR-
3. That the corporation has no seal;
 4. That the instrument was executed at the place and on the date specified above;
 5. That the ownership of a share of the corporation does not entitle the owner thereof to occupy the parcel described in the attached instrument as a marital home.

SWORN TO at _____)
 _____)
 on _____)
 BEFORE ME: _____)
 _____)
 _____)
)
 COMMISSIONER OF OATHS)
 Being a Solicitor)
 Or)
 COMMISSIONER OF OATHS)
 My commission expires on _____)
 _____)
 Or)
 A NOTARY PUBLIC in and for the)
 Province of _____)
 _____)

Initial	Grantor		
	Agent		

AFFIDAVIT OF MARITAL STATUS

Deponent: _____ (Name)
 _____ (Civic Address)

DELETE INAPPLICABLE CLAUSES

(Spouse of Deponent: _____ (Name))
 (Date of Domestic Contract: _____)
 (Date of Court Order: _____)

I, the deponent, make oath and say:

1. That I am a person conveying an interest in the attached instrument and have personal knowledge of the matters hereinafter deposed to;

DELETE INAPPLICABLE CLAUSES IN PARAGRAPHS 2, 3, 4 and 5

2. That I am not married;

OR

That the name of my spouse is as specified above;

3. That I have no former spouse with a right under the *Marital Property Act* to any interest in or possession of the subject land;

4. That the subject land has been occupied by me and my spouse as our marital home;

OR

That the subject land has not been occupied by me and my spouse as our marital home;

5. That my spouse has joined this instrument and has consented to the disposition for the purpose of complying with section 19 of the *Marital Property Act*. -or-

The signature of my spouse is not required because my spouse has released all rights to the marital home by reason of a domestic contract dated as specified above. -or-

The signature of my spouse is not required because the marital home has been released by order of the Court of Queen's Bench of New Brunswick dated as specified above, pursuant to paragraph 23(1)(b) of the *Marital Property Act*. -or-

The signature of my spouse is not required because this disposition has been authorized by the Court of Queen's Bench of New Brunswick by order dated as specified above.

SWORN TO at _____)
 _____)
 On _____)
 BEFORE ME: _____)
 _____)
 _____)
 COMMISSIONER OF OATHS _____)
 Being a Solicitor _____)
 Or _____)
 COMMISSIONER OF OATHS _____)
 My _____ commission expires _____ on _____)

Or
 A NOTARY PUBLIC in and for the
 Province of _____

**Loi sur l'enregistrement
Énergie East Dossier Nu :**

**FORMULE A19
BAIL**

**Loi sur les formules types de transfert du droit de propriété, L.N.-B. de 1980, chap. S-12.2,
art. 2**

Les parties à la présente entente de location sont :

_____ (Bailleur) de, _____ (adresse), _____ (occupation ou
autre moyen d'identification), le « **Bailleur** »

-et-

OLÉODUC ÉNERGIE EST LTÉE., à titre de commandité agissant pour le compte de
d'ENERGY EAST PIPELINE LIMITED PARTNERSHIP, une Corporation située au 450 1st Street
SW, Calgary, Alberta, T2P 5H1, la « **Corporation** »

Le préambule, les affidavits, les déclarations statutaires et les autres documents joints à la
présentes à l'Annexe « **D** » font partie de cette entente de location.

Le Bailleur accorde à la Corporation un Bail sur le bien-fonds décrits à l'Annexe « **C** » jointe à la
présente conformément aux conditions suivantes :

Durée :	Voir l'Annexe « C »
Date d'entrée en vigueur :	Voir l'Annexe « C »
Date d'expiration :	Voir l'Annexe « C »
Loyer :	Voir l'Annexe « C »
Loyer supplémentaire :	Voir l'Annexe « C »
Paiements :	Voir l'Annexe « C »
Dates des paiements :	Voir l'Annexe « C »
Lieu des paiements :	Voir l'Annexe « C »

Ce bail contient les covenants et conditions décrits à l'Annexe « **C** » jointe à la présente.

DATÉE DU _____ 20____

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS

Par le Bailleur en présence de :

Bailleur (étant une personne)

Témoins

Nom :

Témoins

Nom :

Témoins

Nom :

Le conjoint du Bailleur faisant parti de cet accord consent à ses dispositions conformément à
l'article 19 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS

Par le Bailleur, si le Bailleur est une
corporation, en présence de

Bailleur (s'il est une corporation)

 Témoin
 Nom imprimé

 Nom imprimé :
 Titre :

 Témoin
 Nom imprimé

 Nom imprimé :
 Titre :

 Témoin
 Nom imprimé

 Nom imprimé :
 Titre :

J'ai/Nous avons l'autorité de lier la corporation

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS
 Par le Bailleur en présence de :

Bailleur (étant une personne)

 Témoin
 Nom imprimé

 Nom :

 Témoin
 Nom imprimé

 Nom :

 Témoins
 Nom imprimé

 Nom :

**OLÉODUC ÉNERGIE EST LTÉE.,
 à titre de commandité agissant pour le compte de:
 ENERGY EAST PIPELINE LIMITED PARTNERSHIP**

Par: _____

Par: _____

J'ai/Nous avons l'autorité de lier la corporation

ANNEXE «A»

Totalité du lot, partie ou parcelle du bien-fonds situé, s'étendant et étant dans _____, dans le comté de _____ et la province du Nouveau-Brunswick, plus particulièrement décrite comme étant la parcelle _____ sur le plan de lotissement identifié " _____", préparé par _____ NBLs, en date du _____ 20_____ et approuvé pour enregistré par

_____, agent de développement, _____ Commission du district sur
_____ 20___ et déposé au bureau d'enregistrement du comté de _____ le _____,
et identifié comme le Plan numéroté _____.

ANNEXE «D»

- A. Le Bailleur est le propriétaire à titre bénéficiaire et en titre d'un domaine en fief simple assujetti à de tels grèvements, privilèges et intérêts, tel qu'indiqués, en date des présentes, dans le Certificat de titre existant de ces biens-fonds et lieux situés dans la province du Nouveau-Brunswick, légalement décrit à l'Annexe « **A** » jointe (« **Bien-fonds** »).
- C. Le Bailleur a accepté de concéder un bail à la Corporation, sous réserve des modalités et conditions énoncées dans le présent accord.

En contrepartie de la somme de un Dollar (1,00 \$) payée par la Corporation au Bailleur, la réception et la suffisance sont reconnues ici comme telles par le Bailleur, et des covenants mutuels et des modalités et conditions contenus dans le présent Bail, les parties conviennent dès lors de ce qui suit.

ANNEXE «C»

1. Concession de droits

Le Bailleur, pour les indemnités identifiées par la présente convention, CONCÈDE PAR LA PRÉSENTE à la Corporation, pour lui-même, pour ses employés, ses agents, ses entrepreneurs, ses sous-traitants, ses successeurs et ayants droit, le droit d'entrée sur le Bien-fonds et PAR LA PRÉSENTE CONCÈDE à la Corporation, aux fins de la construction, l'installation, l'entretien, la mise en service, l'exploitation et l'entretien, l'inspection, la réparation, le remplacement, le démantèlement des équipements et installations, y compris, sans limitation, les vannes, les compteurs, les compresseurs, les conduits et les structures connexes, la signalisation, les systèmes mécaniques, électriques et de contrôle associés et tout système d'appareils et d'équipement de communication et de contrôle connexes ainsi que les accès routiers, incluant le droit d'accès et de sortie qui peuvent être considérés par la Corporation comme étant nécessaire ou utile en relation avec les Installations du pipeline de la Corporation (« **Installations du pipeline** »), le Bien-fonds (tel que défini comme « **Bien-fonds** » à l'Annexe «D» de ce Formulaire A19 du présent Bail) dont les particularités sont décrites à l'Annexe «A» ci-jointe au Formulaire A19 du présent Bail (les « **Lieux loués** »).

2. Durée

La durée du présent Bail est de vingt-cinq (25) ans moins un (1) jour, calculé à compter du _____ jour de _____, 20____ inclusivement, jusqu'au, y compris, le _____ jour de _____, 20____ (« **Durée** »), sous réserve toutefois des droits de prolongation et de résiliation prévue par le présent Bail.

3. Dispositions de la *Loi sur l'Office national de l'énergie*

- 3.1 Autre que les dommages compensés par les Indemnités subséquents, tel que définies à l'article 4.6 des présentes, la Corporation indemniserà le Bailleur pour les dommages subis par le Bailleur résultant des activités de la Corporation.
- 3.2 La Corporation indemniserà le Bailleur de toute responsabilité, dommages, réclamations et poursuites découlant des activités entamées par la Corporation dans la zone comprenant les Lieux loués, à l'exception de la responsabilité, des dommages, des poursuites et des procès résultant d'une inconduite délibérée ou d'une négligence grossière de la part du Bailleur.
- 3.3 L'utilisation des Lieux loués par la Corporation est limitée aux usages relatifs aux conduits du pipeline ou à d'autres installations pour lesquelles des Lieux loués sont, aux termes du présent Bail, précisés comme étant nécessaires pour la Corporation, sauf consentement ultérieur du Bailleur pour d'autres usages.
- 3.4 Le Bailleur reconnaît avoir reçu, avant de conclure le Bail, un avis conformément à l'article 87 de la *Loi sur l'Office national de l'énergie* (Canada), telle que modifiée (La «**Loi**») énonçant ou accompagné par :
 - (a) une description d'une portion du Bien-fonds requise par la Corporation pour les Installations du pipeline;
 - (b) les détails des indemnités offertes par la Corporation pour la portion du Bien-fonds requise
 - (c) un état détaillé préparé par la Corporation de la valeur pour cette partie du Bien-fonds requise à l'égard des indemnisations qui sont offertes;
 - (d) la description des procédures pour l'approbation du tracé détaillé du pipeline de la Corporation; et
 - (e) une description des formalités de négociations et d'arbitrage en vertu de la partie V de la Loi dans le cas où la Corporation et le Bailleur sont incapables de s'entendre sur toute question concernant les indemnités à payer.

4. Indemnité

Paiement d'acquisition du Bien-fonds

- 4.1 La Corporation doit payer le Bailleur _____ dollars (\$_____), plus la TVH selon le cas, à titre d'indemnisation pour l'acquisition ci-dessous de la location dues Lieux loués (« **Paiement d'acquisition du Bien-fonds** ») calculé au taux de _____ dollars (\$_____), plus la TVH applicable, par hectare (_____ dollars (\$_____)), plus la TVH, selon le cas, par acre).
- 4.2 Conformément à la Loi, le Bailleur a la possibilité de recevoir le Paiement pour l'acquisition du Bien-fonds par un paiement forfaitaire ou par paiements annuels ou

périodiques de montants égaux ou différents échelonnés sur une période de temps donnée.

4.3 Le Bailleur choisit le Paiement d'acquisition du Bien-fonds parmi celles-ci :

[sélectionnez l'une des options en l'initialisant et en supprimant l'autre option]

a) le premier jour de la Durée, par un seul paiement forfaitaire, ou
 b) à compter du premier jour de la Durée, par paiements annuels ou périodiques de montants égaux ou différents échelonnés sur une période de temps couverte par la Durée du Bail tel qu'identifié à l'Annexe C-1 de ce Bail (« **Paiements annuels ou périodiques** »), lesdits Paiements annuels ou périodiques étant sujet à une révision tous les cinq ans de la Durée du Bail (« **Période de cinq ans** ») conformément au paragraphe 4.4, à condition que le Paiement d'acquisition du Bien-fonds demeure payable.

4.4 Lorsque le Bailleur choisit de recevoir le Paiement d'acquisition du Bien-fonds par l'entremise de Paiements annuels ou périodiques conformément au paragraphe 4.3(b), la Corporation doit fournir au moins soixante (60) jours avant l'expiration de chaque Période de cinq ans une proposition à l'égard du montant des Paiements annuels ou périodiques à verser au Bailleur lors de la prochaine Période de cinq ans (« **Paiements annuels ou périodiques proposés** »). Si le Bailleur n'accepte pas les Paiements annuels ou périodiques proposés avant le commencement de la prochaine Période de cinq ans, l'une ou l'autre des parties peut se prévaloir des procédures de négociation ou d'arbitrage en vertu de la Loi. Les Paiements annuels ou périodiques seront établis conformément aux Paiements annuels ou périodiques proposés, sous réserve d'un rajustement si les Paiements annuels ou périodiques établis par négociation ou arbitrage diffèrent des Paiements annuels ou périodiques proposés.

Indemnisation pour les dommages de la première année et des années subséquentes

4.5 En plus du Paiement d'acquisition du Bien-fonds payable en vertu du paragraphe 4.1, la Corporation, dès le premier jour de la Durée du bail, devra payer au Bailleur _____ dollars (_____ \$) à titre d'indemnités pour : a) les dommages liés à la perte d'usage par le Bailleur des Lieux loués, b) les effets défavorables engendrés par la location des Lieux loués sur le résidu du Bien-fonds appartenant au Bailleur, et c) les nuisances, les inconvénients et le bruit que l'on peut raisonnablement s'attendre à être causés par les activités engendrées par la location pendant la première année de la Durée du Bail (l'« **Indemnité de première année** »).

4.6 Par la suite, à chaque année marquant l'anniversaire de la signature du Bail, la Corporation doit payer au Bailleur _____ dollars (\$_____) à titre de d'indemnité pour a) les dommages associés à la perte d'usage par le Bailleur des Lieux loués à la Corporation, b) les effets défavorables engendrés par la prise des Lieux loués sur le reste du Bien-fonds appartenant au Bailleur, et c) les nuisances, les inconvénients et le bruit que l'on peut raisonnablement s'attendre à être causés par les activités de la Corporation durant la prochaine année du Bail (les « **Indemnités subséquentes** »), ces Indemnités subséquentes devant être soumises à une révision à chaque Période de cinq ans conformément au paragraphe 4.7.

4.7 La Corporation doit, au moins soixante (60) jours avant l'expiration de la Période de cinq ans, fournir au Bailleur une proposition à l'égard du montant des Indemnités subséquentes à payer au Bailleur lors de la prochaine Période de cinq ans (« **Indemnités subséquentes proposées** »). Si le Bailleur n'accepte pas les Indemnités subséquentes proposées avant le début de la prochaine Période de cinq ans, l'une ou l'autre des parties peut se prévaloir des procédures de négociation et d'arbitrage en vertu de la Loi. Les Indemnités subséquentes seront fixées au montant des Indemnités subséquentes proposées, sous réserve de rajustement si le montant de l'Indemnité subséquente fixée par voie de négociation ou d'arbitrage diffère des Indemnités subséquentes proposées.

5. HST

La Corporation est tenu de payer au Bailleur toutes les taxes de vente harmonisées ("TVH") applicables, qui sont dues en vertu de la *Loi sur la taxe d'accise* (Canada) sur tous les montants à payer aux termes des présentes par la Corporation au Bailleur.

6. Mode de paiement

6.1 Tous les paiements qui sont dus par la Corporation en vertu du Bail doivent être faits par chèque avant ou à la date prévue de paiement par la livraison ou l'envoi du

chèque au Bailleur à l'adresse indiquée à la paragraphe 23.2. Une fois envoyé, ce paiement est réputé avoir été donné au destinataire et reçu par celui-ci sept (7) jours suivant l'envoi.

- 6.2 Sous réserve des dispositions contenues aux paragraphes 6.3 ou 6.4 de la présente clause, les Indemnités subséquentes et tous les Paiements annuels ou périodiques en vertu de l'article 4.3, le cas échéant, seront versés au propriétaire enregistré de l'intérêt de fief simple des Lieux loués au moment où le paiement est dû.
- 6.3 Dans le cas d'un changement à l'égard des droits de propriété en tout ou en partie de l'intérêt de fief simple des Lieux loués, la Corporation, à sa seule discrétion, aura le droit de continuer à faire ces Paiements annuels ou périodiques et les Indemnités subséquentes à la ou les personnes indiquées dans les dossiers de la Corporation comme le propriétaire enregistré de l'intérêt de fief simple des Lieux loués, et ce jusqu'à trente (30) jours après qu'un Avis approprié ait été donné de la Corporation.
- 6.4 Si le Bien-fonds est loti, les dispositions des paragraphes 6.2 et 6.3 de la présente clause s'appliqueront, sauf que, en plus, la Corporation pourra, à sa seule discrétion, déterminer si un tel paiement s'applique uniquement à une parcelle qui a été lotie ou si un tel paiement doit être réparti entre les parcelles loties et, sur envoi par la Corporation d'un Avis approprié au Bailleur quant à l'application d'un tel changement dans les paiements, la Corporation a le droit de faire un paiement en vertu de cette clause.
- 6.5 Aux fins de la présente clause, « **avis approprié** » consiste en un avis écrit d'un tel changement de propriété, auparavant signé par l'ancien et le nouveau propriétaire enregistré accompagné d'une copie notariée ou certifiée de l'acte enregistré qui constate un tel changement de propriété.

7. Titre des Installations du pipeline

- 7.1 Le titre de toutes les Installations du pipeline à tout moment situées sur ou sous les Lieux loués appartient, et appartiendra, à la Corporation pendant toute la Durée du Bail et toutes les prolongations de celui-ci, nonobstant le fait que tout ou une partie des Installations du pipeline puissent être fixées sur les Lieux loués.
- 7.2 Le titre pour tous les appareils, les équipements, les écriteaux, les meubles et autres biens personnels de toute nature, à tout moment installés par ou pour la Corporation sur les Lieux loués appartient, et appartiendra, à la Corporation et aucun de ces items identifiés ne sera réputé fixé sur ou faisant partie du Bien-fonds. Chacun de ces items peut être retiré des Lieux loués à tout moment au cours de la Durée du Bail ou lors de toute prolongation de celui-ci, en autant que la Corporation répare tout dommage aux Lieux loués causé par ce retrait.

8. Cession du Bailleur

Si le Bailleur vend ou cède ou accepte de vendre ou de céder tout ou une partie de son intérêt sur le Bien-fonds, le Bailleur doit, comme condition préalable à une telle vente ou cession, obtenir de la part du successeur dans l'intérêt du Bailleur (« **Successeur du Bailleur** ») et fournir à la Corporation avant la fin de la vente ou de la cession, une convention de cession et de prise en charge (selon la forme et le contenu qui satisferont de la Corporation, agissant raisonnablement) en faveur de la Corporation, dans laquelle, entre autres choses, le Successeur du Bailleur accepte d'assumer et d'être lié de la Corporation par l'ensemble des dispositions du présent Bail.

9. Cession de la Corporation

La Corporation peut, sans aucune obligation d'obtenir le consentement du Bailleur, déléguer, assigner ou céder à tout autre personne, cabinet ou autre locataire, tout ou en partie, les pouvoirs, les droits et les intérêts obtenus par la Corporation ou conférés à celui-ci en vertu des présentes et la Corporation a le droit de sous-louer tout ou en partie les Lieux loués sans le consentement du Bailleur, et la Corporation peut conclure toutes les ententes, contrats et écrits et faire tous les actes et mesures nécessaires pour donner effet aux dispositions de la présente clause.

10. Jouissance paisible

Le Bailleur déclare et garantit à la Corporation qu'il possède un titre valable et négociable à l'égard du Bien-fonds, qu'il a tous les droits et pouvoirs nécessaires pour octroyer et louer le Bien-fonds, et que la Corporation, en autant qu'elle respecte et exécute, à tous les égards importants, les covenants et obligations devant être respectés et exécutés par la Corporation aux termes des présentes, a la jouissance paisible des Lieux loués ainsi que tous les droits et privilèges octroyés pendant la Durée du Bail et pendant toute période de prolongation, le cas échéant, sans gêne, interruption ni perturbation de la part du Bailleur

ou d'une personne, d'un cabinet ou d'un locataire se réclamant du Locateur ou agissant en son nom.

11. Prolongation du Bail

Sous réserve de l'article 18, le présent Bail sera prolongé automatiquement pour une nouvelle période de vingt-cinq (25) ans avec les mêmes covenants, modalités et conditions contenus dans les présentes, y compris cette disposition pour la prolongation du Bail, laquelle doit cependant être limitée à quatre (4) prolongations accordées à la Corporation, à condition toutefois que le Paiement d'acquisition du Bien-fonds et l'Indemnité de première année ne soient pas dus à nouveau dans le cadre d'une prolongation. Pour plus de certitude, seuls les Indemnités subséquentes se poursuivront dans le cadre d'une prolongation.

12. Enregistrement du contrat de location

La Corporation a le droit d'enregistrer le présent Bail au titre de propriété du Bien-fonds par l'enregistrement du présent Bail. À la demande de la Corporation, le Bailleur doit obtenir et fournir à la Corporation toutes les subordinations et les radiations que la Corporation peut raisonnablement exiger de sorte que l'enregistrement du Bail ne soit pas soumis à des hypothèques antérieures, grèvements ou tout autres charges financières que ce soit.

13. Impôts payés par le Bailleur

Sous réserve de l'article 14, le Bailleur doit payer sans délai et avant leur date d'échéance, tous les impôts, taxes, tarifs, prélèvements et cotisations qui doivent être payés ou prélevés à l'égard du Bien-fonds, incluant sans limitations les Lieux loués, pendant la Durée du présent Bail.

14. Impôt à payer par la Corporation

La Corporation doit payer tous les impôts, taxes, tarifs, prélèvements et cotisations qui doivent être payés ou prélevés à l'égard de toute la machinerie, les équipements, les structures et ouvrages érigés par la Corporation dans, sur ou sous les Lieux loués. Dans le cas où de tels impôts, taxes, tarifs, prélèvements et cotisations ne sont pas perçus séparément, mais font partie du prélèvement ou de l'évaluation du Bien-fonds, le Bailleur, agissant raisonnablement, est autorisé à attribuer la partie du prélèvement ou de l'évaluation du Bien-fonds, qui est raisonnablement attribuable à cette machinerie, équipement, structure et ouvrage.

15. Clôture

La Corporation doit, pendant la Durée du présent Bail, construire, ériger et mettre sur ou dans les limites des Lieux loués, une bonne et solide clôture si cela est raisonnablement exigé par le Bailleur, ou tel qu'exigé par la Corporation. La Corporation remplacera toutes les clôtures que la Corporation pourrait avoir enlevées à ses fins et réparera toutes les clôtures qui pourraient avoir été endommagées et fermera toutes les portes d'accès après leur utilisation.

16. Désherbage

La Corporation sera, pendant la Durée de ce Bail, responsable du désherbage dans les Lieux loués.

17. Retrait de l'équipement

La Corporation peut à tout moment pendant la Durée du présent Bail, retirer ou faire retirer des Lieux loués, tous bâtiments, structures, appareils, matériels et équipements de quelque nature que ce soit, qui peut avoir été installé dans, sur ou sous les Lieux loués ou dans, sur ou sous un lieu abandonné, mais en aucun cas la Corporation n'est obligée de déplacer des pipelines enterrés ou tout autres conduits.

18. Renonciation

18.1 La Corporation a le droit, à tout moment et à l'occasion d'abandonner tout ou n'importe quelle portion des Lieux loués au moyen d'un avis écrit adressé au Bailleur et de mettre fin à ce Bail à l'égard du lieu abandonné.

18.2 Si ce Bail a été enregistré, la Corporation, suite à la résiliation du Bail, doit enregistrer au bureau d'enregistrement foncier approprié des documents qui pourraient être nécessaires afin de supprimer ces dits enregistrements du titre de propriété du Bien-fonds.

18.3 Lorsque la Corporation donne un avis de résiliation au Bailleur, l'obligation de la Corporation de verser des Indemnités subséquentes, à l'égard de la portion abandonnée des Lieux loués du Bien-fonds, cessera à la date de résiliation, à condition toutefois qu'il n'y ait pas de remboursements dus à la Corporation quant à tout paiement déjà effectué par la Corporation au Bailleur.

18.4 Nonobstant les paragraphes 4.3(b) et 4.4, toute partie du Paiement d'acquisition du Bien-fonds qui demeure payable en date de la résiliation du présent Bail en vertu de la sous-

disposition 18.1, devra être payé immédiatement par la Corporation au Bailleur au moyen d'un paiement forfaitaire.

19. Réclamation

Préalablement à toute résiliation de ce Bail, la Corporation devra conserver, restaurer et remettre en état les Lieux loués touché par l'exercice des droits octroyés à la Corporation en vertu du présent Bail, conformément aux lois et règlements en vigueur au moment de la résiliation.

20. Mainlevée de charge

Nonobstant toute autre disposition du présent bail, si la Corporation décide que :

- (a) il y a des frais impayés, des impôts, des privilèges de constructeur, des brefs d'exécution, des jugements ou toute autre grèvements qui sont enregistrés contre le Bien-fonds; ou
- (b) il y a des montants impayés en vertu d'un contrat de vente, hypothèque ou autres charges financières enregistrées contre le Bien-fonds;

La Corporation peut, mais ne sera pas tenu, de payer la totalité ou une partie de l'indemnité ou d'autres montants payables en vertu du Bail au titulaire de la charge, du privilège, du bref d'exécution, du jugement, de l'hypothèque ou autre charge financière ou à tout vendeur ou créancier hypothécaire pour satisfaire et s'acquitter de ce fardeau ou pour obtenir la subordination du grèvement. Le paiement d'une somme à ce tiers sera réputé constituer le paiement, aux termes des présentes, de cette somme. Pour plus de certitude, la Corporation n'est pas tenu d'obtenir le consentement du Bailleur avant de faire un tel paiement. La Corporation doit fournir au Bailleur une confirmation écrite de ces paiements dans les trente (30) jours desdits paiements.

21. Défaut de paiement et recours

Nonobstant toute disposition des présentes qui aurait l'effet contraire, la Corporation ne sera pas en défaut d'exécution de l'une de ses ententes ou obligations en vertu de ce Bail, y compris, sans limitation, les Paiements annuels ou périodiques, à moins que et jusqu'à ce que le Bailleur ait notifié la Corporation, par écrit, de ce défaut de paiement et que la Corporation ait omis de prendre des mesures pour y remédier dans les trente (30) jours suivants la réception de l'avis écrit. En outre, aucun défaut n'entraînera la résiliation du bail, et le seul recours du Bailleur consiste à récupérer auprès de la Corporation le montant dû et tous intérêts payables, et en aucun cas le Bailleur, pour une raison quelconque, n'entravera, ne perturbera ou n'interférera avec la Corporation dans la jouissance ou l'utilisation des Lieux loués ou dans la jouissance de l'un des droits et privilèges accordés en vertu des présentes.

22. Déclarations et garanties

22.1 Le Bailleur déclare et garantit qu'il a le droit de louer les Lieux loués libre de toute charge, qu'il n'a pas grevé les Lieux loués et qu'il n'a pas accordé d'autres droits à un tiers et qu'aucun tiers n'est par ailleurs titulaire d'aucun droit qui serait en conflit avec les droits accordés au titre des présentes, sauf pour :

- (a) les intérêts ou les charges enregistrés sur le titre du Bien-fonds <@> ; et
- (b) les intérêts ou les charges décrites à la Corporation par le Bailleur avant la signature du présent Bail par le Bailleur.

22.2 Le Bailleur déclare et garantit que le Bailleur n'a aucune connaissance actuelle de toute matière dangereuse ou toxique ou substances qui se trouve sur, sous ou dans les Lieux loués ou dans les eaux souterraines des Lieux loués.

23.3 Le Bailleur déclare que le Bailleur n'est pas un non-résident du Canada au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et que si le statut du Bailleur aux fins de l'impôt sur le revenu change, le Bailleur en avisera promptement la Corporation par écrit.

23. Avis

23.1 Tous les avis ou les paiements requis ou exigés ou autorisés à être donnés en vertu ou dans le cadre des présentes doivent être écrits et doivent être remis en mains propres, par courrier recommandé ou par télécopieur à la partie à qui l'avis doit être donné et, lorsque posté, l'avis est réputé donné aux et reçu par les destinataires sept (7) jours (samedi, dimanche et jours fériés dans la province de l'Alberta exclus) après l'envoi de celui-ci.

23.2 Sauf avis contraire, les adresses des parties sont :

Bailleur :

À l'attention:
Fax No.:

La Corporation :

Energy East Pipeline Ltd.
450 - 1st Street S.W.
P.O. Box 1000, Postal Station M
Calgary, AB T2P 4K5
Attention: Energy East Land
Department

No de télécopieur : (403) 920-2334

24. Cueillette et utilisation des renseignements personnels

Le Bailleur consent à la cueillette, l'utilisation et la divulgation des renseignements personnels du Bailleur tel que décrit dans le présent Bail tant que le Bail est en vigueur ou tel que requis par la loi. La Corporation recueille, utilise et divulgue les renseignements personnels pour l'acquisition de droits fonciers et pour se conformer aux exigences réglementaires applicables, tel que décrit dans le présent Bail, conformément aux pratiques de l'industrie, et tel que requis par la loi. La Corporation recueille, utilise, divulgue et met à jour les renseignements personnels conformément à la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques* (L.C., 2000, ch. 5) et la politique de renseignements personnels de la Corporation.

25. Covenants rattachés au Bien-fonds

Les droits, les licences, les libertés et les privilèges accordés par les présentes sont et doivent avoir la même validité et le même effet pour toutes fins utiles que des covenants rattachés au Bien-fonds et le présent Bail, y compris tous les covenants des présentes, s'étend, est exécutoire et s'applique au profit de ses héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs, successeurs en titre et ayant droit des parties respectivement.

26. Divisibilité

Si une disposition du présent bail est invalide en vertu de toute loi applicable ou est déclarée invalide par un tribunal compétent, elle est réputée être retranchée du Bail, par les présentes, à condition toutefois que le reste du présent Bail demeure en vigueur et ait plein effet.

27. Général

27.1 Partout où le masculin et le féminin sont utilisés, il doit être interprété comme si le pluriel ou le féminin, le cas échéant, avait été utilisé, où le contexte de la partie ou des parties le demande, et ce bail doit être interprété comme si les changements grammaticaux et terminologiques ainsi rendus nécessaires avaient été faits.

27.2 Le Bailleur doit, à l'occasion, exécuter les actes de garantie des droits accordés par les présentes qui peuvent être exigés par la Corporation. Sans limiter ce qui précède, Bailleur s'engage à l'occasion d'exécuter et de remettre tous les documents supplémentaires, instruments et accords et à prendre toutes les mesures et les actions supplémentaires qui peuvent être raisonnablement nécessaires pour mettre pleinement en œuvre les termes de l'entente.

28. Intégralité de l'Entente

Le présent Bail constitue l'intégralité de l'entente intervenue entre les parties quant à l'objet des présentes, et le Bailleur accepte qu'il n'y ait d'autres déclarations, garanties, modalités ou conditions affectant le présent Bail, autre que celles contenues dans ce document.

29. Loi applicable

Ce bail sera régi et interprété conformément aux Lois en vigueur dans la province du Nouveau-Brunswick et les lois fédérales du Canada qui y sont applicables.

30. Propriété matrimoniale

Le conjoint du Bailleur est partie au présent instrument et consent aux présentes dispositions afin de se conformer à l'article 19 de la *Loi sur les biens matrimoniaux* (Nouveau-Brunswick).

NOTE : L'article 30 doit être utilisé lorsque le conjoint du Bailleur n'est pas le propriétaire foncier en titre et véritable.

Les parties exécutent le présent Bail à partir de la date inscrite sur la première page du formulaire A19 Bail.

ANNEXE C-1
OPTION DE PAIEMENT D'ACQUISITION DU BIEN-FONDS
ÉCHÉANCE DE PAIEMENT

Paiement Annuel

Le Paiement d'acquisition du Bien-fonds comprenant la valeur du terrain, sera payé par la somme de _____ dollars (_____ \$) plus la TVH applicable à être payé le _____, 20____ et une autre somme de _____ dollars (_____ \$) plus la TVH applicable à être payé le _____ à chaque année par la suite pour une période de _____ ans.

(Delete
(a) or (b)
and initial)

Paiement périodique

Le Paiement d'acquisition du Bien-fonds comprenant la valeur du terrain, sera payé par la somme de _____ dollars (_____ \$) plus la TVH applicable à être payé le _____, 20_____;

une autre somme de _____ dollars (_____ \$) plus la TVH applicable à être payé le _____, 20_____;

une autre somme de _____ dollars (_____ \$) plus la TVH applicable à être payé le _____, 20_____;

une autre somme de _____ dollars (_____ \$) plus la TVH applicable à être payé le _____, 20_____;

une autre somme de _____ dollars (_____ \$) plus la TVH applicable à être payé le _____, 20_____;

une autre somme de _____ dollars (_____ \$) plus la TVH applicable à être payé le _____, 20_____;

AFFIDAVIT DE PASSATION D'ACTE
Loi sur l'enregistrement foncier, L.N.-B. de 1981, chap. L-1.1, art. 55

(Bail non-exécuté devant un Notaire)
 (Si le droit de passage n'est pas exécuté au Nouveau-Brunswick, l'Affidavit de Passation de l'Acte DOIT être fait sous serment devant un Notaire)

CERTIFICAT DE PASSATION D'ACTE
Loi sur l'enregistrement foncier, L.N.-B. de 1981, chap. L-1.1, art. 55
(Octroi de droit de passage exécuté devant un Notaire)

Notaire: _____ (Nom)
 _____ (Adresse)

Autorité législative _____

Lieu de résidence du notaire: _____

Personne qui a passé l'Instrument _____

Lieu de passation: _____

Date de la passation: _____

Je soussigné, le notaire, notaire de et pour l'autorité législative spécifiée ci-dessus et résidant au lieu de résidence spécifié ci-dessus, certifie par la présente ce qui suit :

1. La personne qui a passé l'instrument ci-joint a comparu devant moi;
2. Je connais cette personne ou son identité m'a été démontrée d'une façon que je juge satisfaisante;
3. J'ai expliqué à cette personne le contenu de l'instrument ci-joint au meilleur de mes capacités professionnelles;
4. Après avoir reçu les explications, cette personne a volontairement passé l'instrument ci-joint au lieu et à la date spécifiés ci-dessus;
5. Cette personne reconnaît avoir atteint l'âge de la majorité;
6. Je me suis assuré que le nom par lequel cette personne est identifiée dans l'instrument ci-joint est bien son nom conformément au *Règlement sur les appellations conventionnelles* établi en vertu de la *Loi sur l'enregistrement foncier*, et
7. J'ai signé l'instrument ci-joint à côté de la signature de cette personne pour laquelle le présent certificat de passation d'acte a été préparé avec mon nom écrit lisiblement en caractères d'imprimerie sous ma signature.

EN FOI DE QUOI j'ai signé le présent certificat et j'ai apposé mon sceau notarial.

Lieu: _____

Date: _____

Notaire: _____

Nom:
 (Apposer le sceau notarial)

Formule 45
AFFIDAVIT DE PASSATION D'ACTE PAR UNE CORPORATION
Loi sur l'enregistrement foncier, L.N.-B. de 1981, chap. L-1.1, art. 55
(Bailleur est une Corporation)

Signataire _____ (Nom)
 _____ (Adresse)

Poste occupé par le _____
 signataire:

Corporation: _____

Lieu de passation: _____

Date de la passation: _____

Je soussigné, le signataire, déclare sous serment ce qui suit:

1. Je détiens le post spécifié ci-dessus dans la corporation spécifiée ci-dessus et je suis autorisé à établir le présent affidavit et j'ai une connaissance personnelle des questions ci-après indiquées;
2. L'instrument ci-joint a été passé par moi (et l'autre (les autres) dirigeant(s) spécifiés ci-dessus), en tant que dirigeant(s) dûment autorisé(s) à passer l'instrument au nom de la corporation;

RAYER LA MENTION INUTILE

3. Le sceau de la corporation a été apposé sur l'instrument par ordre du conseil d'administration de la corporation;

OU

La corporation n'a pas de sceau;

4. L'instrument a été passé au lieu et à la date spécifiés ci-dessus;
5. La propriété d'une action de la corporation (ne) donne (pas) au propriétaire le droit d'occuper la parcelle décrite à l'instrument ci-joint à titre de foyer matrimonial.

FAIT SOUS SERMENT)
 Devant moi à _____)
 _____)
 le _____)
 _____)
 COMMISSAIRE À LA PASSATION)
 DES SERMENTS, étant un avocat)
 Ou)
 COMMISSAIRE À LA PASSATION)
 DES SERMENTS)
 La date d'expiration de ma nomination)
 est le _____)
 Ou)
 UN NOTAIRE PUBLIC de la Province)
 de _____)
)

 Signataire

Formule 45
AFFIDAVIT DE PASSATION D'ACTE PAR UNE CORPORATION
Loi sur l'enregistrement foncier, L.N.-B. de 1981, chap. L-1.1, art. 55

Signature: _____ (Nom)
 _____ (Adresse)

Poste occupé par le _____
 signataire:

Corporation: **OLÉODUC ÉNERGIE EST LTÉE, à titre de
 commandité, agissant pour le compte de
 ENERGY EAST PIPELINE LIMITED
 PARTNERSHIP**

(Autre dirigeant qui a passé _____ (Nom)
 l'instrument : _____ (Adresse)

Poste détenu par l'autre
 dirigeant qui a passé
 l'instrument: _____)

Lieu de passation: _____

Date de la passation: _____

Je soussigné, le signataire, déclare sous serment ce qui suit:

1. Je détiens le post spécifié ci-dessus dans la corporation spécifiée ci-dessus et je suis autorisé à établir le présent affidavit et j'ai une connaissance personnelle des questions ci-après indiquées;
2. L'instrument ci-joint a été passé par moi (et l'autre (les autres) dirigeant(s) spécifiés ci-dessus), en tant que dirigeant(s) dûment autorisé(s) à passer l'instrument au nom de la corporation;

RAYER LA MENTION INUTILE

3. Le sceau de la corporation a été apposé sur l'instrument par ordre du conseil d'administration de la corporation;

OU

La corporation n'a pas de sceau;

4. L'instrument a été passé au lieu et à la date spécifiés ci-dessus;
5. La propriété d'une action de la corporation (ne) donne (pas) au propriétaire le droit d'occuper la parcelle décrite à l'instrument ci-joint à titre de foyer matrimonial.

FAIT SOUS SERMENT)
 Devant moi à _____)
 _____)
 le _____)
 _____)
 _____)
 COMMISSAIRE À LA PASSATION)
 DES SERMENTS, étant un avocat)
 Ou)
 COMMISSAIRE À LA PASSATION)
 DES SERMENTS)
 La date d'expiration de ma nomination)
 est le _____)
 Ou)

 Signataire

UN NOTAIRE PUBLIC de la Province)
de _____)
)

AFFIDAVIT ÉTABLISSANT L'ÉTAT CIVIL
Loi sur l'enregistrement foncier, L.N.-B. de 1981, chap. L-1.1, art. 81

Signataire _____ *Nom*
 _____ *Adresse civique*

(Conjoint de signataire: _____ *(Nom)*
 (Date du contrat domestique : _____)
 (Date de l'Ordonnance de la cour: _____)

Je, soussigné, signataire, déclare sous serment ce qui suit:

1. Je suis la personne qui transfère un droit dans l'instrument ci-joint et j'ai une connaissance personnelle des faits déclarés plus bas. *RAYER LES MENTIONS INUTILES*

2. Je ne suis pas marié(e);

OU

Le nom de mon conjoint est celui qui est spécifié ci-dessus.

3. Je n'ai pas d'ex-conjoint titulaire d'un droit ou ayant droit à la possession du bien-fonds transféré en vertu de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.

4. Mon conjoint et moi (n') avons (pas) occupé le bien-fonds transféré à titre de foyer matrimonial.

5. Mon conjoint est partie au présent instrument et a consenti à l'aliénation aux fins de l'article 19 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.

OU

La signature de mon conjoint n'est pas nécessaire parce que mon conjoint a renoncé à tous droits au foyer matrimonial en vertu d'un contrat domestique portant la date spécifiée ci-dessus.

OU

le foyer matrimonial a fait l'objet d'une dispense par ordonnance de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick portant la date spécifiée ci-dessus, conformément à l'alinéa 23(1)b) de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.

OU

cette aliénation a été autorisée par ordonnance de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick portant la date spécifiée ci-dessus.

FAIT SOUS SERMENT)
 Devant moi à _____)
 _____)
 le _____)
 _____)
 COMMISSAIRE À LA PASSATION)
 DES SERMENTS, étant un avocat)
 Ou)
 COMMISSAIRE À LA PASSATION)
 DES SERMENTS)
 La date d'expiration de ma nomination)
 est le _____)
 Ou)
 UN NOTAIRE PUBLIC de la Province)
 de _____)
)

 Signataire

Initial	Grantor		
	Agent		